



Wijzigingsplan

Buitengebied Oploo, Loonseweg 9

NL.IMRO.1982.WPOpLoonseweg9-VA01

Gemeente Land van Cuijk



Colofon

Wijzigingsplan: Buitengebied Oploo, Loonseweg 9

Rapportnummer: 2021.1223

Status: Vastgesteld

Datum: 26 juni 2023

Projectlocatie

Loonseweg 9

5841CP Oploo

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Telefoon:

085 043 1949

Mail:

info@reland.nl

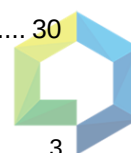
© juni 2023 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.



Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel.....	5
1.3 Plangebied	5
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding.....	7
2.2 Gebiedsprofiel.....	7
2.3 Projectprofiel: huidige situatie	7
2.4 Projectprofiel: toekomstige situatie	8
2.5 Bestemmingsplan	9
2.5.1 Wijzigingsbevoegdheden.....	10
HOOFDSTUK 3 Landschappelijke inpassing	14
HOOFDSTUK 4 Beleidskaders	16
4.1 Inleiding.....	16
4.2 Rijksbeleid.....	16
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	16
4.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	16
4.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	17
4.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	17
4.3 Provinciaal beleid.....	18
4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	18
4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	18
4.4 Gemeentelijk beleid	20
4.4.1 Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis	20
4.4.2 Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit – Aanvulling structuurvisies Kernen en Buitengebied: uitwerking Fonds Ruimtelijke Kwaliteit	21
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	23
5.1 Milieu.....	23
5.1.1 M.e.r. plicht	23
5.1.2 Bodem	24
5.1.3 Lucht	24
5.1.4 Geur.....	25
5.1.5 Geluid	28
5.1.6 Bedrijven en milieuzonering	28
5.1.7 Externe veiligheid	30



5.1.8	Volksgezondheid	32
5.1.9	Spruitzones gewasbescherming	34
5.2	Water.....	35
5.2.1	Beleid	35
5.2.2	Toekomstige waterhuishoudkundige situatie	37
5.3	Natuur	37
5.3.1	Gebiedsbescherming.....	37
5.3.2	Soortenbescherming.....	38
5.4	Verkeer	38
5.4.1	Mobiliteit.....	38
5.4.2	Parkeren	39
5.5	Archeologie	39
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		40
6.1	Inleiding.....	40
6.2	Economische uitvoerbaarheid	40
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

BIJLAGE

Bijlage I	Bouwhistorische verkenning
Bijlage II	Advies Monumentencommissie
Bijlage III	Landschappelijke inpassing
Bijlage IV	Berekening Fysieke Tegenprestatie
Bijlage V	Berekening voorgrondbelasting geur
Bijlage VI	Berekening achtergrondbelasting geur
Bijlage VII	Formulieren omgevingsdialoog



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie aan Loonseweg 9 te Oploo is een bedrijf met bijbehorende bedrijfswoning in de vorm van een woonboerderij gevestigd. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse hebben betrekking op opslag voor derden en kleinschalige bedrijvigheid plaats. De initiatiefnemer heeft besloten om het bedrijf te beëindigen en is niet voornemens om ter plaatse een nieuw bedrijf op te richten, maar wil wel graag op deze locatie blijven wonen.

De wens bestaat dan ook om het perceel enkel te gebruiken voor woondoeleinden. De huidige bedrijfswoning zal in gebruik worden genomen als burgerwoning. Daarnaast is de wens om deze woonboerderij te splitsen in twee wooneenheden.

Het voornemen van de initiatiefnemer is echter niet direct toegestaan conform het geldende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om het voornemen wel mogelijk te maken. Deze wijzigingsbevoegdheden zien toe op de omschakeling naar een woonbestemming (artikel 12.3) en woningsplitsing (artikel 12.4). Om gebruik te kunnen maken van deze wijzigingsbevoegdheden dient te worden voldaan aan een aantal voorwaarden. In onderhavig wijzigingsplan is aangetoond dat kan worden voldaan aan de voorwaarden en is aangetoond dat met de gewenste ontwikkeling sprake is van een aanvaardbare ruimtelijke ontwikkeling.

1.2 Doel

Het doel van dit wijzigingsplan is om de omschakeling naar een woonbestemming en woningsplitsing ter plaatse van Loonseweg 9 te Oploo juridisch te borgen.

1.3 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Loonseweg 9 te Oploo in de gemeente Land van Cuijk, heeft een oppervlakte van circa 5.100 m² en ligt binnen het kadastrale perceel welke bekend staat als gemeente Oploo, sectie N, nummer 600. In figuur 1 is het plangebied weergegeven.





Figuur 1 Luchtfoto met plangebied rood omkaderd

1.4

Leeswijzer

De toelichting van dit wijzigingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie en de omgeving van de planlocatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de beoogde situatie met een landschappelijke inpassing. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks, - provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk is de ontwikkeling getoetst aan het beleid en de regelgeving. Hoofdstuk 5 toetst het plan aan de milieutechnische uitvoerbaarheid. Vanuit verschillende omgevingsaspecten wordt bekeken of het plan effect heeft op deze aspecten en/of deze aspecten invloed hebben op de ontwikkeling. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied, de omgeving waarin het zich bevindt en het geldende bestemmingsplan.

2.2 Gebiedsprofiel

Het plangebied ligt binnen de grenzen van de gemeente Land van Cuijk, op een afstand van circa 400 meter ten zuiden van Oploo (figuur 2). De kern Westerbeek ligt op een afstand van circa 1,8 kilometer ten zuidwesten van het plangebied.



Figuur 2 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van de kern Oploo

Ten zuiden van het plangebied is een burgerwoning gelegen en aan de west- en noordzijde wordt het plangebied begrensd door weidegronden en bouwlanden.

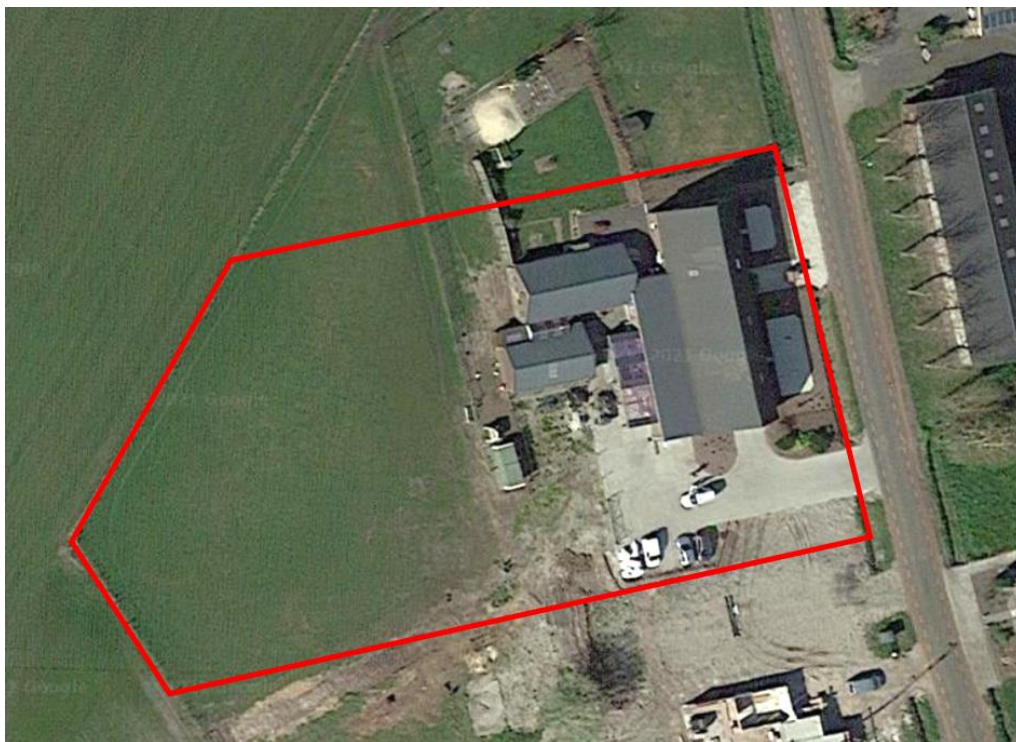
Aan de overzijde van de weg liggen enkele veehouderijbedrijven en burgerwoningen. De directe omgeving van het plangebied heeft een agrarisch karakter en wordt gekenmerkt door verspreid liggende agrarische en niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen.

2.3 Projectprofiel: huidige situatie

In de huidige situatie is er ter plaatse van het plangebied een bedrijf gevestigd welke is gericht op opslag voor derden en kleinschalige bedrijvigheid. Op de locatie is een bedrijfswoning in de vorm van een woonboerderij aanwezig. Naast de bedrijfswoning

zijn er twee bedrijfs-/bijgebouwen aanwezig. De oppervlakte aan bedrijfs-/bijgebouwen bedraagt 180 m².

Het perceel is middels een inrit bereikbaar via de Loonseweg. De ruimte ten zuiden van de bebouwing bestaat grotendeels uit erfverharding om de bebouwing bereikbaar te maken voor voertuigen. Een deel van de verharding is ingericht al parkeerplaats. De grond ten westen en ten noorden van de woning is ingericht als dierenweide.



Figuur 3 Luchtfoto met huidige situatie plangebied (plangebied rood omkaderd)

2.4 Projectprofiel: toekomstige situatie

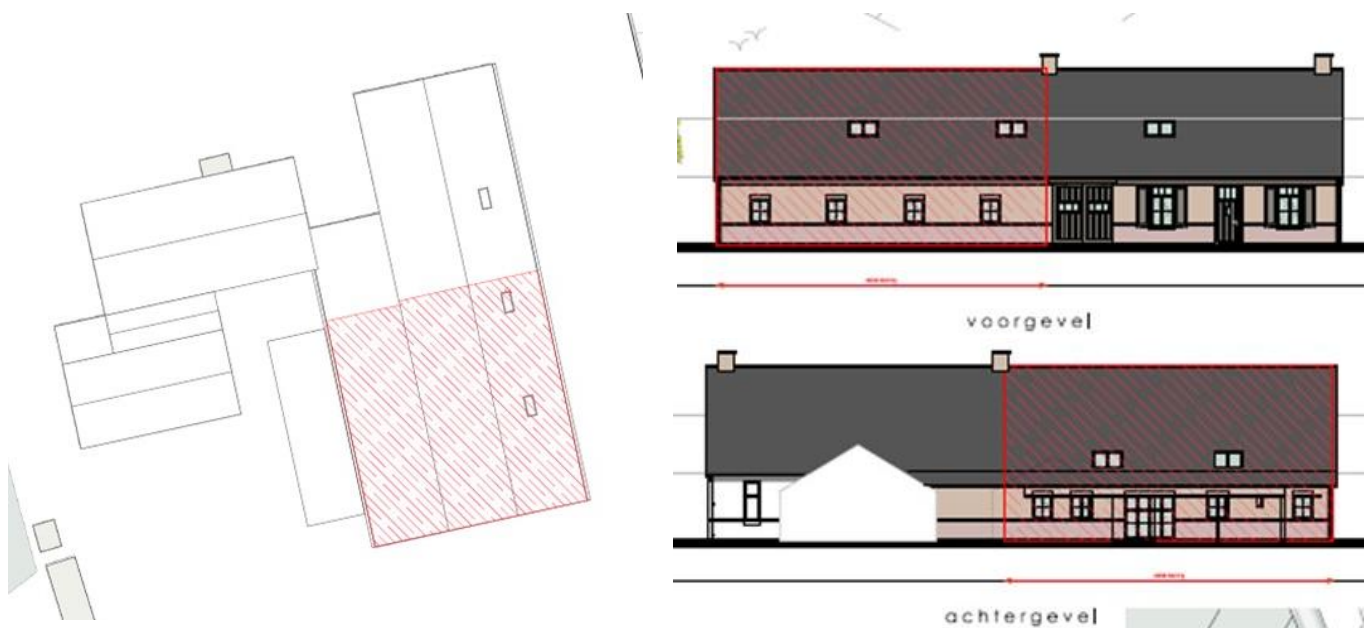
De bedrijvigheid ter plaatse van het plangebied wordt in de toekomstige situatie beëindigd. De wens is om wel op de locatie te kunnen blijven wonen, waardoor het perceel in de beoogde situatie dus enkel wordt gebruikt ten behoeve van woondoeleinden. De bedrijfswoning zal dan ook worden omgezet naar een burgerwoning. De overige gronden worden in overeenstemming met de omgeving omgezet naar agrarische grond (figuur 4).

Daarnaast is het voornemen om de bestaande woning te splitsen in twee wooneenheden. De huidige bedrijfsbebouwing zullen als bijgebouwen bij de woningen fungeren, waardoor er geen sloop plaatsvindt. In figuur 5 is een indicatie van de splitsing van de woning weergegeven.

Ten behoeve van de nieuwe situatie is een landschappelijke inpassing opgesteld. Hoofdstuk 3 betreft de landschappelijke inpassing welke tevens als separate bijlage is bijgevoegd.



Figuur 5 Beoogde situatie bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen'



Figuur 4 Beoogde situatie met indicatie splitsing woning

2.5

Bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Oploo, Loonseweg 9', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 18 april 2019. Ter plaatse van het plangebied gelden de enkelbestemming 'Bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' (figuur 6).

Naast de enkel- en dubbelbestemming zijn de volgende maatvoering en gebiedsaanduidingen van toepassing:

- maximum bebouwd oppervlak: 600 m²
- overige zone – bebouwingsconcentratie
- overige zone – gemengd landelijk gebied
- overige zone – waarde archeologie 2



Figuur 6 Geldend bestemmingsplan met plangebied rood omkaderd

2.5.1

Wijzigingsbevoegdheden

Volgens het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet direct toegestaan. In het bestemmingsplan zijn mogelijkheden opgenomen om de huidige bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming (artikel 12.3) en de bestaande woning te splitsen in twee wooneenheden (artikel 12.4). Om gebruik te kunnen maken van deze mogelijkheden zijn een aantal voorwaarden opgenomen waaraan voldaan moet worden. Hieronder wordt per voorwaarde een korte motivatie gegeven.

12.3 Wijziging in de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' met een bouwvlak en de bestaande bedrijfswoning te wijzigen in:

- de bestemming 'Wonen';
- de bestemming 'Agrarisch' waarin het bestemmingsvlak ligt voor de resterende grond;

met dien verstande dat:

- de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van een bestemmingsvlak waarbinnen geen bedrijfswoning aanwezig is en/of is toegestaan;

Er is een bestaande bedrijfswoning aanwezig, waardoor wordt voldaan aan de voorwaarde.



- b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
Uit hoofdstuk 5 blijkt dat ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er kan worden voldaan aan de voorwaarde.
- c. de woonfunctie slechts is toegestaan in de hoofdbebouwing;
In de beoogde situatie betreft de bestaande woonboerderij de hoofdbebouwing waarbinnen de woonfunctie is toegestaan. Hieraan kan worden voldaan.
- d. aangetoond wordt dat het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/de huidige voorziening niet meer mogelijk is;
Voortzetting van het bedrijf is (in de nabije toekomst) niet meer rendabel, waardoor is besloten om het bedrijf geheel te beëindigen. Er wordt voldaan aan de voorwaarde.
- e. het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/van de huidige voorziening dient te zijn beëindigd;
De huidige bedrijvigheid zal geheel worden beëindigd. Het perceel zal enkel nog worden gebruikt ten behoeve van woondoeleinden. Er kan worden voldaan aan de voorwaarde.
- f. uitsluitend het deel van het perceel met de woning en het daarbijbehorende erf mag worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' of 'Natuur' met de daarbij behorende gebiedsaanduiding;
Op de verbeelding heeft enkel de woning met bijbehorend erf een woonbestemming. Het overige deel van het plangebied heeft een agrarische bestemming. Er wordt voldaan aan de voorwaarde.
- g. het aantal woningen niet mag toenemen, tenzij tevens gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in lid 12.4;
In dit geval wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 12.4 om de bestaande woonboerderij te splitsen in twee wooneenheden.
- h. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. Dit betekent dat de inhoud van bijbehorende bouwwerken maximaal de inhoud bedraagt zoals aangegeven in artikel 5.2.2, tenzij sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
Er is geen sprake van overtollige bebouwing, waardoor deze voorwaarde niet van toepassing is.
- i. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
Het gehele perceel zal landschappelijk worden ingepast, waardoor sprake is van een verbetering. Daarnaast blijft de beeldbepalende woonboerderij behouden, waardoor deze kenmerkende waarde voor de omgeving in tact blijft.
- j. de onder i. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;



2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
4. het wegnemen van verharding;
5. het slopen van bebouwing;
6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

Zie punt i.

- k. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder i. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

Niet van toepassing.

- l. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5.

Er zal worden voldaan aan de voorwaarden overeenkomstig artikel 5.

Uit het bovenstaande blijkt dat kan worden voldaan aan de voorwaarden, waardoor de huidige bedrijfsbestemming middels gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid kan worden gewijzigd in een woonbestemming.

12.4 Wijziging ten behoeve van woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het splitsen van bestaande (bedrijfs)woningen in maximaal twee woningen, met dien verstande dat:

- a. aangetoond wordt dat sprake is van een gebouw met monumentale en/of cultuurhistorische waarde;

Middels een bouwhistorische verkenning (Bijlage I) is de waarde van de woonboerderij onderzocht. Deze bouwhistorische verkenning is door de Monumentencommissie beoordeeld. Naar aanleiding van deze beoordeling heeft de Monumentencommissie een pré-advies gegeven (Bijlage II). Hieruit blijkt dat de woonboerderij wordt aangemerkt als beeldbepalend pand. De woonboerderij is daarmee van waarde voor de omgeving. In het kader van het provinciale beleid is het mogelijk om beeldbepalende panden te splitsen in meerdere wooneenheden, mits een fysieke tegenprestatie wordt geleverd. In paragraaf 4.3.2 wordt hier nader op ingegaan.

- b. aangetoond wordt dat de splitsing noodzakelijk is in verband met behoud en/of herstel van de monumentale en/of cultuurhistorische waarde van het pand;

Met het splitsen van de boerderij is de bedoeling dat het erf en de onmiddellijke omgeving wordt ingericht op een wijze die past bij de boerderij. De huidige situatie wordt grotendeels behouden, evenals de woonboerderij welke niet wordt uitgebreid, waardoor de huidige waarde en kenmerkende aspecten niet worden aangetast. Er wordt voldaan aan de voorwaarde.

- c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;

In hoofdstuk is aan de hand van verschillende milieu- en omgevingsaspecten aangetoond dat ter plaatse van de woonboerderij sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

- d. de inhoud van de te splitsen woning minimaal 1.000 m³ bedraagt;
De woonboerderij heeft een inhoud van minimaal 1.000 m³, waardoor wordt voldaan aan de voorwaarde.
- e. de maatvoering van de woning niet wordt vergroot. Splitsing dient plaats te vinden binnen de bouwmassa van de bestaande woning;
De huidige woonboerderij wordt niet vergroot. De extra woning wordt mogelijk gemaakt binnen de huidige bouwmassa.
- f. na wijziging ter plaatse uitsluitend twee aaneengebouwde woningen aanwezig mogen zijn. Daartoe wordt op de verbeelding ter plaatse van de wijzigingslocatie de aanduiding 'twee-aaneen' opgenomen;
Na de woningsplitsing zijn twee aaneengebouwde woningen aanwezig. Dit is geborgd in de regels bij het bestemmingsplan.
- g. de bestaande (agrarische) verschijningsvorm gehandhaafd dient te blijven;
Met onderhavig plan blijft de huidige verschijningsvorm gehandhaafd. Er wordt voldaan aan de voorwaarde.
- h. de inhoud per woning na wijziging minimaal 350 m³ bedraagt;
Beide woningen hebben een inhoud van ten minste 350 m³, waardoor wordt voldaan aan de voorwaarde.
- i. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de in de naaste omgeving aanwezige ruimtelijke functies en waarden;
Uit hoofdstuk 5 blijkt dat het toevoegen van een extra wooneenheid er niet voor zorgt dat andere functies in de omgeving worden belemmerd.
- j. de woning dient te zijn gelegen buiten een milieucirkel;
Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de woning niet binnen een milieucirkel is gelegen.
- k. de nieuwe woning dient te voldoen aan de geldende geluidsnormering;
Uit paragraaf 5.1.5 blijkt dat ter plaatse van het plangebied kan worden gesproken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geluid.
- l. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt. Dit betekent dat de inhoud van bijbehorende bouwwerken maximaal de inhoud mag bedragen zoals aangegeven in de regels van de bestemming waarin de te splitsen woning is gelegen, tenzij sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
Er is geen sprake van overtollige bebouwing, waardoor deze voorwaarde niet van toepassing is.

Uit het bovenstaande blijkt dat wordt voldaan aan de voorwaarden, waardoor de bestaande woonboerderij middels gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid kan worden gesplitst in twee wooneenheden.

HOOFDSTUK 3 Landschappelijke inpassing

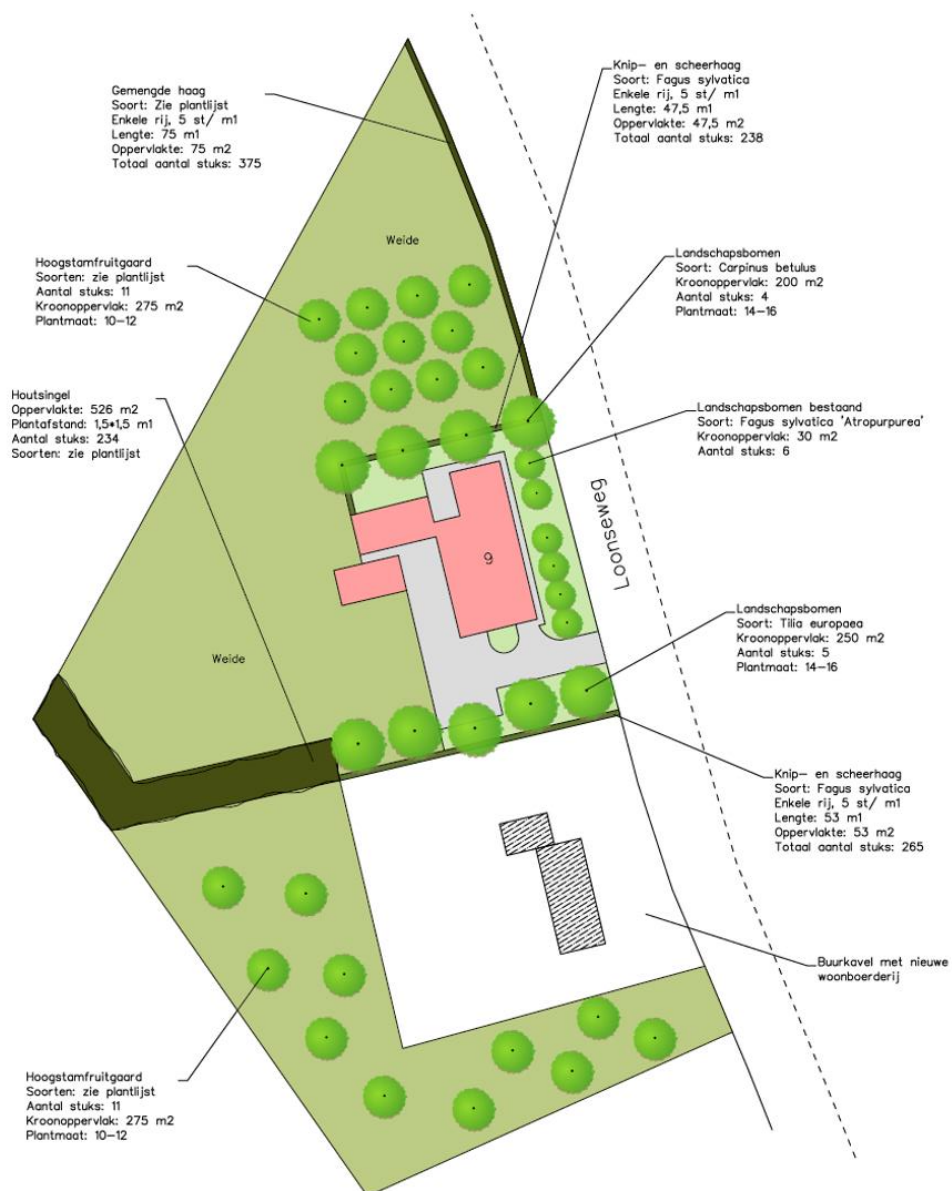
In de beoogde situatie is geen sprake meer van een bedrijf, maar wordt de huidige bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning en gesplitst in twee woningen. Met betrekking tot de nieuwe situatie is een landschappelijke inpassing opgesteld (figuur 7). Deze landschappelijke inpassing is tevens als Bijlage II bijgevoegd.

De huidige woning en bedrijfs-/bijgebouwen blijven in de beoogde situatie in zijn geheel behouden. De bedrijfsgebouwen zullen als bijgebouwen bij de woningen fungeren. Ten noorden en ten zuiden van de woningen zal een knip- en scheerhaag worden gerealiseerd. Dit ter afscherming van de woonkavels. Ten zuiden worden eveneens twee landschapsbomen geplaatst. Aan de voorzijde van de woning staat reeds een rij van landschapsbomen. Deze bomen blijven in de beoogde situatie behouden. Ten noorden van het woonperceel wordt in de weide een hoogstamfruitgaard aangeplant.

In de huidige situatie is aan de zuidkant van de woning een inrit aanwezig. Deze loopt door tot aan de achterzijde van beide woningen. Aan de noordzijde is tussen de woning en de gewenste knip- en scheerhaag voldoende ruimte (circa 10 meter) om een nieuwe inrit aan te leggen. De ruimte rondom de woning zal worden ingericht als weide met kruidenrijk grasland. Hierdoor blijft de openheid en zicht op het achterland behouden.

Aan de achterzijde van het perceel wordt ter afscherming een houtsingel gerealiseerd. Ten zuiden van de woning, worden zowel aan de zuid- als westzijde van de bestaande woning aan Loonseweg 11a een hoogstamfruitgaard aangeplant. Dit is conform de landschappelijke inpassing welke is geborgd in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oploo, Loonseweg 9' (vastgesteld 7 juli 2019).





Figuur 7 Landschappelijke inpassing beoogde situatie

HOOFDSTUK 4 Beleidskaders

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het relevante beleid en wet- en regelgeving ten aanzien van de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied. Het sectorale beleid per aspect is in hoofdstuk 5 beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

4.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de



provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur.

Het plangebied is niet binnen een Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn alleen de algemene regels van belang. In dit geval heeft de gewenste ontwikkeling betrekking op de splitsing van een bestaande woonboerderij waarbij geen uitbreiding van de bebouwing plaatsvindt. De ontwikkeling is daarmee slechts kleinschalig van aard. Daarbij wordt de locatie geheel ingepast in het landschap. Hiermee wordt zorgvuldig gebruik van de ruimte verzekerd en zal de herbestemming bijdragen aan een blijvende verbetering van de milieukwaliteit. Er kan gesteld worden dat onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de SVIR.

4.2.3

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming.

Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt de woningsplitsing mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. Met de beoogde ontwikkeling wordt voldaan aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Daarnaast is de ontwikkeling kleinschalig van aard en niet in strijd met één van de nationale belangen. Verdere toetsing aan het Barro wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.2.4

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4 uit de SVIR (efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig



ruimtegebruik). De ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van nieuwe ontwikkelingen. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De herbestemming en splitsing van een woonboerderij welke is aangemerkt als beeldbepalend pand betreft geen ladderplichtige ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant voor deze ontwikkeling.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Hierbij heeft de provincie ambities welke betrekking hebben op energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Met deze ambities werkt de gemeente aan onder andere veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Om te werken aan een slimme netwerkstad, wordt gericht op zorgvuldig ruimtegebruik.

Op onderhavige locatie wordt de bestaande woonboerderij in pandig verbouwd tot twee wooneenheden. De bebouwing wordt niet uitgebreid, waardoor geen nieuwe ruimte wordt gevraagd. Het bouwvlak voor de woonpercelen wordt zelfs verkleind ten opzichte van de huidige situatie, waardoor uitbreiding van de locatie niet (meer) mogelijk is. Met onderhavige ontwikkeling is dan ook sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met de omgevingsvisie Noord-Brabant.

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld en is op 15 april 2022 geactualiseerd. In deze verordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen en vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en Verordening wegen.

In de Interim omgevingsverordening zijn net als in de structuurvisie verschillende hoofdstructuren opgenomen. In de verordening zijn regels gekoppeld aan deze hoofdstructuren die aangeven welke ontwikkeling op welke plekken acceptabel zijn onder bepaalde voorwaarden. Het plangebied is gelegen binnen het 'landelijk gebied' en de structuur 'gemengd landelijk gebied' (figuur 8).



Figuur 8 Plankaart Interim omgevingsverordening met plangebied rood omcirkeld

Het gemengd landelijk gebied is een gebied waarbinnen verschillende functies worden ontwikkeld die in evenwicht zijn met elkaar en de omgeving. Zo is in artikel 3.69 opgenomen dat een bestemmingplan binnen het landelijk gebied kan voorzien in de splitsing in meerdere woonfuncties.

Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

“een inpandigde splitsing van een beeldbepalende woonboerderij als:

- 1. een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimtekavel; en*
- 2. de beeldbepalende woonboerderij wordt behouden.”*

Het plangebied valt conform de Interim Omgevingsverordening onder het splitsen van een beeldbepalende woonboerderij (artikel 5) waarbij er één woning wordt toegevoegd. Door het toevoegen van één woning dient er een fysieke tegenprestatie te worden geleverd van een halve Ruimte-voor- Ruimtetitel met een waarde van €62.500,-. In de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant wordt nader ingegaan op de kwalitatieve invulling van de fysieke tegenprestatie.

Ad. 1. In bijlage IV bij onderhavige toelichting is een berekening opgesteld waaruit blijkt in welke vorm de benodigde fysieke tegenprestatie met bovengenoemde waarde zal plaatsvinden. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde zoals genoemd in het eerste lid.

Ad. 2. De Monumentencommissie heeft de uitgevoerde bouwhistorische verkenning (Bijlage I) beoordeeld en een pré-advies uitgebracht (Bijlage II). In het pré-advies is opgenomen dat de woonboerderij door de Monumentencommissie wordt beoordeeld als zijnde beeldbepalend pand. Deze woonboerderij blijft in de beoogde situatie

behouden, waardoor wordt voldaan aan de voorwaarde zoals genoemd in het tweede lid.

De ontwikkeling is dus in lijn met het beleid zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

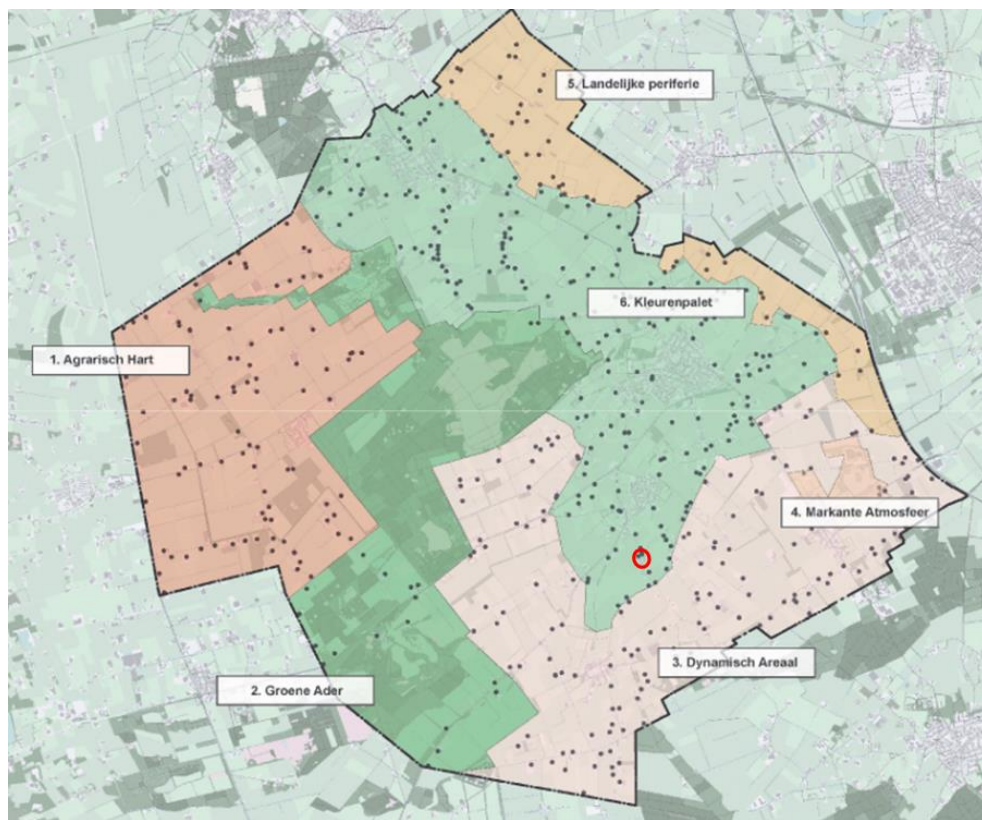
4.4

Gemeentelijk beleid

4.4.1

Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis

De structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis is door de gemeenteraad van de voormalige Sint Anthonis op 27 januari 2014 vastgesteld. In deze structuurvisie is de visie van de gemeente voor het buitengebied vastgelegd. Volgens de gebiedsindeling is het plangebied gelegen binnen deelgebied 6 'Kleurenpalet' (figuur 9).



Figuur 9 Kaart deelgebieden met plangebied rood omcirkeld

Het deelgebied 'Kleurenpalet' wordt gekenmerkt door het kleinschalige karakter en de diverse clusters van agrarische bedrijven en/of veehouderijen. Deelgebied 6 is het oude agrarische landschap van de voormalige gemeente Sint Anthonis. De oorspronkelijke kleinschalige karakteristiek van het landschap gaat gepaard met verbrede ontwikkelingen. Hierbij zijn de van oudsher agrarische bedrijfsactiviteiten meer overgegaan naar functies zoals wonen, toerisme, recreatie, en kleinschalige bedrijvigheid.

Belangrijk bij het toestaan van (nieuwe) functies ter plekke is dat ze de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten verder versterken en de kleinschaligheid van het landschap respecteren en ondersteunen. Door de continue kleinschalige transformatie van

functies zo goed mogelijk samen te laten gaan met landschappelijke versterking zal de kleinschalige groene landschapskarakteristiek zich in de loop van de tijd versterken.

In dit geval wordt er geen nieuw gevoelig object opgericht, maar wordt een bestaande bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de omschakeling niet voor beperkingen zorgt ten aanzien van omliggende (agrarische) bedrijven. Het beëindigen van het bedrijf en het ontnemen van de mogelijkheid tot het heroprichten van een bedrijf op deze locatie leidt daarnaast tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering en heeft een positief effect op de in de directe omgeving gelegen gevoelige functies. Daarnaast zal de omschakeling naar een woonfunctie de agrarische bedrijvigheid in de omgeving niet belemmeren. De beoogde ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de Structuurvisie Buitengebied gemeente Sint Anthonis.

4.4.2 Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit – Aanvulling structuurvisies Kernen en Buitengebied: uitwerking Fonds Ruimtelijke Kwaliteit

Op 25 oktober 2018 is er een aanvulling op de structuurvisies Kernen en Buitengebied vastgesteld. Dit betreft het document: 'Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit – Aanvulling Structuurvisies Kernen en Buitengebied uitwerking Fonds Ruimtelijke kwaliteit'. Dit document is een uitwerking van de provinciale landschapsinvesteringsregeling. De gemeente Land van Cuijk heeft hiervoor een Fonds Ruimtelijke Kwaliteit, kortweg Fonds RK, opgesteld.

Ten aanzien van ontwikkelingen in het buitengebied wordt een bijdrage voor versterking van de landschapsstructuur gevraagd waarmee gewaarborgd dient te worden dat de kwaliteiten van het buitengebied ten minste behouden en waar mogelijk versterkt worden. Ten aanzien van (woon)ontwikkelingen in de kernen wordt een financiële bijdrage gevraagd die ingezet wordt ter kwaliteitsverbetering van het woon- en leefmilieu in de kernen en in het buitengebied.

In de aanvulling op de structuurvisies zijn ruimtelijke ontwikkelingen onderverdeeld in categorieën ter beoordeling of er al dan niet sprake dient te zijn van een inpassing en/of extra tegenprestatie. Het planvoornemen heeft betrekking op twee ontwikkelingen welke als volgt zijn opgenomen in de structuurvisie:

- *'vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' (categorie 1)*
- *'Wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf in bestemming wonen of wonen met VAB aanduiding, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing word gesloopt en maximaal 500 m² voormalige bedrijfsbebouwing resteert.'* (categorie 2)

Het splitsen van de woning is opgenomen als een 'categorie 1 ontwikkeling' en de bestemmingswijziging is opgenomen als 'categorie 2 ontwikkeling'. Hierdoor dient te worden uitgegaan van het beleid voor ontwikkelingen binnen categorie 2. Voor deze ontwikkelingen dient te worden voorzien in een landschappelijke inpassing. Met deze

landschappelijke inpassing wordt verzekerd dat er een bijdrage wordt geleverd aan het landschap.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een landschappelijke inpassing opgesteld. Deze landschappelijke inpassing wordt beschreven in hoofdstuk 3 en is tevens bijgevoegd als Bijlage III. Hiermee wordt voldaan aan de kwaliteitsverbetering van de ruimte en is de ontwikkeling in lijn met het gemeentelijke beleid.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. Binnen het plangebied wordt één extra wooneenheid toegevoegd door woningsplitsing. Deze ontwikkeling komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. Door de woningsplitsing wordt één extra woning gecreëerd, waardoor de ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft. De ontwikkeling komt dus niet voor in lijst C of D, waardoor geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. Ook is de ontwikkeling hierdoor niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor *iedere activiteit* die is opgenomen op de D-lijst, *ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt*. Het creëren van woningen kan vallen onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Het voorliggende initiatief betreft het toevoegen van slechts één extra woning door woningsplitsing. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.1.2

Bodem

In het kader van de Wro dient te worden aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van dit aspect kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritisch gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

De woonboerderij is te allen tijde geheel in gebruik geweest ten behoeve van woondoeleinden. Dit gebruik wordt ook in de beoogde situatie voortgezet, waardoor het feitelijke gebruik van het perceel niet wijzigt. Met het vaststellen van het vigerende bestemmingsplan in 2019 is bepaald dat de bodem geschikt is voor de huidige activiteiten. Dit betreft zowel het wonen in de woonboerderij als het gebruiken van de bijbehorende bedrijfsgebouwen voor opslag en kleinschalige bedrijvigheid. Deze activiteiten betreffen geen bodemverontreinigende activiteiten.

Daarnaast is in 2019 een bodemonderzoek uitgevoerd ten behoeve van de realisatie van een nieuwe woning ten zuiden van de voormalige melkveestal welke destijds is gesloopt. Uit het bodemonderzoek is gebleken dat de bodem ter plaatse van de nieuwe woning geschikt wordt geacht voor het gebruik voor woondoeleinden. De nieuwe woning ligt op kortere afstand van de voormalige melkveestal dan de woonboerderij, waardoor ook ter plaatse van de woonboerderij geen belemmeringen worden verwacht.

Gezien de reeds bestaande woning al jaar en dag wordt gebruikt voor woondoeleinden en het feitelijke gebruik in de beoogde situatie niet wijzigt kan worden uitgegaan van een acceptabele situatie. Het uitvoeren van een bodemonderzoek wordt in het kader van deze planologisch-juridische regeling niet noodzakelijk geacht.

5.1.3

Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Ter plaatse van objecten waar voor langere tijd kan worden verbleven, zoals woningen, dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking

tot fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Met behulp van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM is gekeken of ter plaatse van het besluitgebied sprake is van een acceptabele situatie op het gebied van de concentraties fijnstof en stikstofdioxide.

Fijnstof

Voor fijnstof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie en 50 µg/m³ voor de daggemiddelde concentratie. De waarde voor fijnstof (PM₁₀) ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa 17,89 µg/m³. Dat betekent dat dit ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er ter plaatse van de woning dus sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Dit vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Stikstofdioxide

Voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m³ voor de uurgemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa 13,91 µg/m³. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Initiatief

Een functiewijziging kan invloed hebben op het aantal verkeersbewegingen dat kan zorgen voor een negatief effect op de luchtkwaliteit. Uit paragraaf 5.4.1 blijkt dat er ten opzichte van de huidige situatie sprake zal zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen met slechts één beweging per etmaal. Deze toename is zo minimaal dat deze verwaarloosbaar is. Hierdoor heeft de ontwikkeling geen negatieve invloed op de luchtkwaliteit. Dit aspect zorgt dan ook niet voor een belemmering van het planvoornemen,

5.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Met name de handreiking wet geurhinder en veehouderij geeft nadere invulling in het gebruik van de wet.

Om te voorkomen dat de bestemmingswijziging een belemmering kan vormen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende (intensieve) veehouderijen is eerst gekeken welk soort geurgevoelige objecten ontstaan in dit agrarische gebied. Er worden vijf typen geurgevoelige objecten onderscheiden in de handreiking:

- a. Ruimte-voor-ruimte woning (of ander geurgevoelig object):
 - gebouwd na 19 maart 2000
 - op een kavel die op dat moment in gebruik was als veehouderij
 - waarbij de veehouderij (deels) buiten werking is gebracht, én
 - waarbij stallen (of andere bedrijfsgebouwen) zijn gesloopt
- b. Bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) bij een andere veehouderij
- c. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer was van een andere veehouderij

- d. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die vóór 19 maart 2000 geen onderdeel meer was van een andere veehouderij
- e. Alle woningen (en andere geurgevoelige objecten) die niet onder a t/m d vallen

Vaste afstanden

De woning is te kenmerken als een categorie c-object. Hierover wordt in de handreiking het volgende gesteld: *“Voor voormalige bedrijfswoningen (en andere geurgevoelige objecten) bij andere veehouderijen, gelden vaste afstanden, ook bij dieren met geuremissiefactoren, als de woning op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van de veehouderij”*. Omdat het in deze gaat om een plangebied dat is gelegen in het buitengebied, dient er minimaal 50 meter aangehouden te worden tot omliggende (intensieve) veehouderijen.

In de directe omgeving zijn een aantal veehouderijen gelegen:

- Loonseweg 7 (melkveehouderij)
- Loonseweg 11 (melkveehouderij)
- Watermolenstraat 16 (varkenshouderij)

De meest nabij gelegen veehouderij is de melkveehouderij aan Loonseweg 11. De afstand tussen de woning en de tegenovergelegen veehouderij betreft 68 meter (figuur 10). Hierdoor kan worden voldaan aan de vaste afstand van 50 meter. De ontwikkeling zorgt er dan ook niet voor dat de veehouderij in de mogelijkheden wordt beperkt.



Figuur 10 Afstand van woning tot meest nabijgelegen veestal

Naast deze vaste afstand van 50 meter is tevens gekeken naar de geurbelasting afkomstig van omliggende veehouderijen.

Voorgrondbelasting

In de ‘Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Sint Anthonis 2016’ heeft de gemeente specifieke geurnormen vastgesteld voor verschillende zones in de gemeente vastgesteld. Volgens de bijbehorende kaart is het plangebied gelegen in deelgebied E ‘Buitengebied’, waar een geurnorm van 8,0 ouE/m³ geldt.

Ten behoeve van de realisatie van de Ruimte-voor-Ruimtewoning ten zuiden van het plangebied is destijds de voorgrondbelasting op de nieuwe woning berekend. De meest nabijgelegen veehouderij met dieren met een geuremissiefactor betreft de varkenshouderij aan Loonseweg 20. Ten aanzien van deze veehouderij is een geurberekening uitgevoerd met behulp van het programma V-Stacks Vergunning om de individuele geurbelasting van deze varkenshouderij op de woningen binnen het plangebied te bepalen.

Uit de resultaten kan worden geconcludeerd dat de geurbelasting ter plaatse van de Ruimte-voor-Ruimtewoning voldoet aan de gemeentelijke geurnorm. De te splitsen woning binnen het plangebied is op grotere afstand van de veehouderij aan de Loonseweg 20 gelegen dan de Ruimte-voor-Ruimtewoning, waardoor kan worden geconcludeerd dat de geursituatie binnen het plangebied tevens acceptabel is. Onderhavige ontwikkeling zorgt er dus niet voor dat de veehouderij aan de Loonseweg 20 wordt belemmerd in haar ontwikkelingsmogelijkheden. Daarnaast zijn er meerdere woningen dichterbij de veehouderij gelegen dan het plangebied waardoor de betreffende veehouderij reeds door deze woningen belemmerd wordt.

Op het gebied van de voorgrondbelasting geur kan ter plaatse van het plangebied worden gesproken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Achtergrondbelasting

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur in beeld te brengen, is de cumulatieve geurbelasting (achtergrondbelasting) in de omgeving in kaart gebracht waarbij de aanwezige andere veehouderijbedrijven in de omgeving van het initiatief zijn meegenomen.

In de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016' zijn de in de tabel aangegeven normen voor de achtergrondbelasting opgenomen. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied, waardoor de achtergrondbelasting geen belemmering vormt wanneer sprake is van een goede (10 ou) of voldoende (20 ou) geursituatie.

Achtergrondbelasting in ou	Kernen (in gebied met voorgrondnorm 2 ou)	Kernrandzones (in gebied met voorgrondnorm 3-5 ou)	Buitengebied en bedrijventerrein (in gebied met voorgrondnorm 8-10 ou)
Goed	Maximaal 5	Maximaal 8	Maximaal 10
Voldoende	Maximaal 10	Maximaal 20	Maximaal 20
Onvoldoende	Meer dan 10	Meer dan 20	Meer dan 20

Ten behoeve van de Ruimte-voor-Ruimteontwikkeling ten zuiden van het plangebied is tevens de achtergrondbelasting op de woonboerderij in onderhavig plan berekend. In onderstaande tabel zijn de resultaten van het geuronderzoek weergegeven. De volledige berekening is bijgevoegd in de bijlage.

Receptorpunt	Streefwaarde norm (ouE/m ³)	Achtergrondbelasting ouE/m ³	Beoordeling woon- en leefklimaat
Hoekpunt 1	20,0	7,4	Goed
Hoekpunt 2	20,0	7,9	Goed
Hoekpunt 3	20,0	7,1	Goed
Hoekpunt 4	20,0	6,9	Goed

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de achtergrondbelasting op de hoekpunten van de woning maximaal 7,9 ouE/m³ bedraagt. De geursituatie kan hiermee worden beoordeeld als 'goed', waardoor sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect geur zorgt dan ook niet voor een belemmering van de gewenste ontwikkeling.

5.1.5

Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Spoorweglawaaai

In de omgeving zijn geen spoorwegen gelegen, waardoor er geen belemmeringen zijn ten aanzien van spoorweglawaaai.

Industrielawaaai

Ten aanzien van industrielawaaai is in paragraaf 5.1.6 getoetst of er op het gebied van geluid voldoende afstand zit tussen de woning en omliggende bedrijven. Hieruit blijkt dat de woning op voldoende afstand is gelegen van de bedrijvigheid in de omgeving, waardoor het aspect industrielawaaai geen belemmering vormt.

Wegverkeerslawaaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat, indien binnen het besluitgebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaai, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

De woonboerderij is gelegen binnen de invloedssfeer van de Loonseweg (60 km/uur). Ten aanzien van deze weg dient te worden aangetoond of er ter plaatse van de woonboerderij kan worden gesproken van een aanvaardbare situatie. In dit geval is er sprake van een bestaande woning welke in de huidige situatie reeds dient te voldoen aan de bouwregelgeving waarin het aanvaardbaar binnengeluids niveau is bepaald. Er kan dan ook worden verondersteld dat er een overwegend goede geluidskwaliteit heerst. Hierdoor staat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg. Met betrekking tot het bovenstaande vormt het geluidsaspect geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.1.6

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan: een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van



de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. In dit geval is het plangebied in het buitengebied van Oploo gelegen, waar verschillende functies naast elkaar aanwezig zijn. In de omgeving is met name woningen en agrarische bedrijvigheid te vinden

Adres	Soort bedrijf	Milieucategorie	Richtafstand
Loonseweg 7	Melkveehouderij	2	100 meter
Loonseweg 11	Melkveehouderij	3.1	100 meter
Loonseweg 20	Varkenshouderij	4.1	200 meter
Loonseweg 21	Voordeelmarkt	4.1	100 meter
Loonseweg 10	Akkerbouwbedrijf	2	30 meter

De afstanden in bovenstaande tabel zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk' en kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

Gezien de ligging in het buitengebied zijn er in de omgeving verschillende functies te vinden. In de omgeving zijn zowel woningen als (agrarische) bedrijven te vinden. Hierdoor kan niet worden gesproken van een rustige woonwijk. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom met 1 stap worden verkleind. In onderstaande tabel is getoetst of kan worden voldaan aan de aan te houden afstanden tot omliggende functies.

Adres	Soort bedrijf	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan
Loonseweg 7	Melkveehouderij	50 meter	55 meter	Ja
Loonseweg 11	Melkveehouderij	50 meter	36 meter	Nee
Loonseweg 20	Varkenshouderij	100 meter	210 meter	Ja
Loonseweg 21	Voordeelmarkt	50 meter	166 meter	Ja
Loonseweg 10	Akkerbouwbedrijf	10 meter	22 meter	Ja

Uit bovenstaande tabel blijkt dat niet kan worden voldaan aan de richtafstand tussen de woning en het bedrijf aan Loonseweg 11. Voor dit bedrijf gelden de volgende gespecificeerde richtafstanden (met 1 stap verkleind):

- Geur: 50 meter
- Stof: 10 meter
- Geluid: 10 meter
- Gevaar: 0 meter

Met een afstand van respectievelijk circa 36 meter tot de bedrijven, kan enkel niet worden voldaan aan de afstand op het gebied van geur. Uit paragraaf 5.1.4 blijkt dat er ter plaatse van de woonboerderij op het gebied van geur sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast wordt er geen nieuwe woning gerealiseerd, maar is sprake van een bestaande woonboerderij. Dit aspect vormt enerzijds geen belemmering voor de ontwikkeling en anderzijds zorgt de ontwikkeling er niet voor dat het bedrijf aan Loonseweg 11 in de mogelijkheden wordt beperkt. Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' vormt dan ook geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

5.1.7

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke



maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Land van Cuijk

De gemeente Land van Cuijk heeft een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's. Wanneer geen goede ruimtelijke scheiding van risico's en risico-ontvangers wordt bereikt, kunnen nieuwe knelpunten ontstaan. De gemeente zet daarom in op het maken van keuzen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en streven naar een logische en verantwoorde scheiding tussen de risicovolle activiteiten en kwetsbare groepen.

Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding. In de visie van de gemeente Land van Cuijk moeten groepsrisicovraagstukken daarom integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken inbreng van alle beleidsvelden hebben plaatsgevonden, allen dan kan er sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen.

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

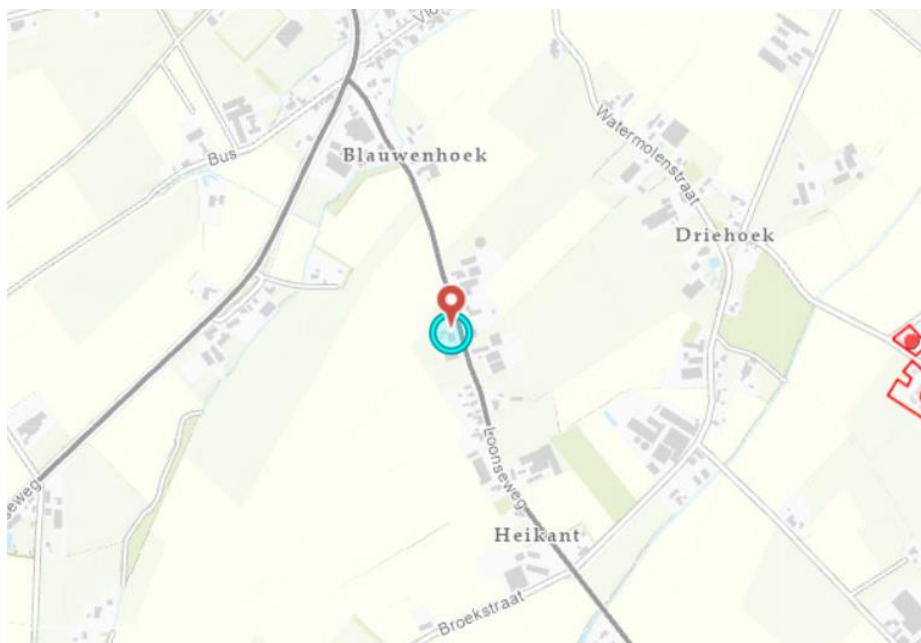
Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

Toetsing

Met behulp van de risicokaart (figuur 11) is gekeken welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen.



Figuur 11 Risicokaart met plangebied blauw omcirkeld

Risicovolle inrichtingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. De meest nabij gelegen risicovolle inrichting betreft een propaantank op de locatie Striep 1. Deze inrichting is op een afstand van circa 930 meter van het plangebied gelegen. Deze afstand is dusdanig groot dat dit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Risicovol transport

In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich geen transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Dit vormt dan ook geen belemmering.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen, waardoor dit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

5.1.8

Volksgezondheid

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen op de



gezondheid, voor bijvoorbeeld omwonenden, veehouders, gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderijen werken.

Mensen kunnen ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen, zogenaamde zoönosen. Dieren in de veehouderij kunnen dit soort ziekteverwekkers bij zich dragen, bijvoorbeeld Q-koorts of Salmonella. Ook fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen. Verschillende partijen hebben onderzoek gedaan naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van zowel mensen die beroepsmatig contact hebben met vee (boeren, dierenartsen) als mensen die in de buurt van een veehouderij wonen.

Veehouderij en gezondheid

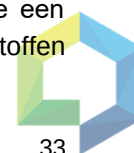
In juni 2017 heeft het RIVM een aanvulling op het VGO-rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen' uitgebracht waarin de uitkomsten en resultaten van verschillende aanvullende studies ten aanzien van potentiële gezondheidseffecten van veehouderijen zijn opgenomen. In dit onderzoek is vastgesteld dat er een verhoogd risico op longontstekingen rondom geitenhouderijen bestaat. De oorzaak is echter nog niet bekend. De Gezondheidsraad concludeert in haar vervolgadvis van 14 februari 2018, waarin zij de resultaten van de meest recente onderzoeken heeft betrokken (waaronder ook de VGO-onderzoeken), dat bij alle gevonden verbanden in het VGO-onderzoek en in internationale onderzoeken over gezondheidsrisico's rond veehouderijen het om meer of minder sterke aanwijzingen gaat. Aanwijzingen worden gedefinieerd als mogelijke oorzakelijke verbanden, waarvoor de bewijskracht tekortschiet. De gegevensbasis die er tot op heden ligt, is te beperkt om van algemeen aanvaarde inzichten (aangetoonde of waarschijnlijke oorzakelijke verbanden) te kunnen spreken. Op 22 oktober 2018 kwam het eerste deelrapport van VGO III uit: 'Longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen'.

Geitenhouderijen

Ten aanzien van geitenhouderijen concludeert de Gezondheidsraad dat nader onderzoek zal worden gedaan naar het longontstekingsrisico in de buurt van geitenhouderijen. Aangezien de onderzoeksresultaten nog niet zijn uitgekristalliseerd, kunnen nog geen gerichte maatregelen worden getroffen om gezondheidsrisico's tot een minimum te beperken. Totdat vervolgonderzoek is afgerond hanteert de gemeente de werkwijze dat voor nieuwe woningen die binnen een straal van 2 kilometer liggen van een geitenhouderij, een aanvullende afweging van het risico op longontstekingen moet plaatsvinden. In dit geval zijn binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied geen geitenhouderijen gelegen. Daarom zijn er geen gezondheidsrisico's afkomstig van geitenhouderijen te verwachten.

Fijnstof en endotoxinen

Op 25 november 2016 is de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid' uitgebracht. Reden is dat de huidige toetsingskaders voor fijn stof en geur in veel gevallen onvoldoende beperkend zijn om een ongewenste toename van gezondheidsrisico's te voorkomen. Volgens de Gezondheidsraad is endotoxine een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan veehouderijen aan stoffen



uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve is een endotoxine toetsingskader ontwikkeld, dat de mogelijkheid biedt om bij de vergunningverlening aan veehouderijen uit voorzorg bescherming te bieden aan omwonenden. Het kader heeft alleen betrekking op pluimvee- en varkenshouderijen.

Op basis van het endotoxine toetsingskader uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid' is de ontwikkeling getoetst aan een afstandsgrafiek, waarin de relatie is gelegd tussen de fijn stof emissie en de afstand tussen de veehouderij (lees: emissiepunt) en het meest nabijgelegen gevoelig object. Op basis van de emissie is de aan te houden afstand te bepalen om een te hoge blootstelling aan endotoxine te voorkomen (overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m³).

Het is van belang dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxinecontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden. Voor het bepalen van de aan te houden afstand zijn de gegevens volgens het Web BVB en dus de vergunde situatie aangehouden. Er is getoetst of met de afstand van de woning tot het emissiepunt kan worden voldaan aan de minimum aan te houden afstand.

- Aan Loonseweg 20 is een varkensbedrijf gelegen en de fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM₁₀: 182 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 81 meter. De werkelijke afstand bedraagt 210 meter waardoor kan worden voldaan aan de richtafstand.

De afstand tussen de woning aan Loonseweg 9 en de varkenshouderij aan Loonseweg 20 is dus groter dan de minimum aan te houden afstand op het gebied van fijnstof en endotoxinen. Er is dus geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico ter plaatse van de planlocatie. Het aspect volksgezondheid vormt dus geen belemmering voor onderhavig plan.

5.1.9 **Spuitzones gewasbescherming**

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden.

Door Plant Research International, onderdeel van Wageningen University, is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om de spuitzone van 50 meter te verkleinen. Hiertoe is

de driftdepositie op verschillende afstanden tussen de 10 meter en de 50 meter vanaf de perceelsgrens bepaald en vergeleken met het blootstellingsrisico.

Het rapport van PRI is opgesteld met de bedoeling om in algemene zin duidelijkheid te geven aan onder meer gemeenten welke afstand (spuitzone) bij (fruit-)boomgaarden onder welke omstandigheden aanvaardbaar is. Er wordt in het rapport van PRI rekening gehouden met verschillende spuittechnieken (standaardspuittechniek of spuittechniek met 75% of 90% reductie), het meest schadelijke beschermingsmiddel, de situatie zonder groen haag of met één of twee groenhagen, en de situatie met of zonder ligging aan oppervlaktewater. Op basis van dit rapport wordt in de standaardsituatie (zonder groen haag en niet gelegen aan een watergang) bij (fruit-)boomgaarden een afstand van 35 meter afdoende geacht. Met een groen haag is in de standaardsituatie een afstand van 15 meter afdoende.

Op de planlocatie zelf worden geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. De grond ten noorden van de woning is ingericht als dierenweide en ten zuiden is een burgerwoning gelegen. De gronden ten westen van het plangebied zijn in gebruik ten behoeve van de landbouw, waardoor de kans bestaat dat er op deze percelen wel gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. In de huidige situatie wordt er in het noordelijke deel van de woning gewoond. Door de woningsplitsing wordt in het zuidelijke deel de tweede woning gerealiseerd. De landbouwgronden zijn op een afstand van ten minste 56 meter van de nieuwe woning gelegen. Hiermee wordt voldaan aan een afstand van 50 meter. Daarnaast wordt het perceel landschappelijk ingepast waarbij groene hagen worden aangeplant welke kan dienen als een buffer en een filterende werking heeft.

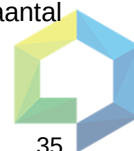
Er zijn dan ook geen negatieve effecten te verwachten en kan voor de beoogde situatie worden uitgegaan van een acceptabel woon- en leefklimaat op het gebied van spuitzones gewasbeschermingsmiddelen.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichters en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen. In het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening is het wettelijk verplicht een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

5.2.1 Beleid

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het Waterbeheerplan en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal



uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht en aangegeven dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Het streven is daarbij om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem. De beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Het bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om negatieve hydrologische consequenties te compenseren.

Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

5.2.2 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Het splitsen van de woonboerderij heeft geen grote gevolgen ten aanzien van het wateraspect, gezien er sprake is van een bestaande woning welke in de huidige situatie reeds is aangesloten op het aanwezige rioleringsstelsel. Daarnaast heeft het initiatief een afname van het oppervlakte aan verharding tot gevolg. Vanuit het oogpunt van hydrologisch neutraal ontwikkelen betekent dit dat er geen verdere maatregelen noodzakelijk zijn. Hiermee vormt het aspect water geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Nederland (NNN). Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Het plangebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen 'Deurnsche Peel & Mariapeel', 'Maasduinen', 'Oeffelter Meent' en 'Boschhuizerbergen' welke op een afstand van respectievelijk 10,4 kilometer en 12,7 kilometer van het plangebied zijn gelegen. Ook blijkt dat het plangebied niet binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB) is gelegen. Het dichtstbijzijnde natuurgebied behorende bij Natuurnetwerk Brabant is op een afstand van circa 540 meter gelegen ten zuidwesten van het plangebied.



De ontwikkeling heeft slechts een minimale (en verwaarloosbare) toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg en de ontwikkeling betreft geen groot sloop- of bouwproject. Gezien de kleinschalige aard van de ontwikkeling en het feit dat het plangebied op een dusdanig grote afstand tot een Natura 2000-gebied of een gebied binnen het Natuurnetwerk is gelegen, zijn significant negatieve effecten uit te sluiten.

5.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Het wijzigen van de bestemming en het mogelijk maken van een extra wooneenheid binnen de bestaande bebouwing brengt de voorkomende planten- en diersoorten niet in gevaar. Daarnaast wordt er geen bebouwing gesloopt, waardoor er geen vaste verblijfsplaatsen van dieren worden verstoord. Het aspect Natuur zorgt dus niet voor een belemmering van onderhavig plan.

5.4 Verkeer

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.4.1 Mobiliteit

Om te bepalen of er aanpassingen aan de huidige infrastructuur zijn benodigd is gekeken of sprake is van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Hiervoor is de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeercijfers naar parkeernormen (december 2018) geraadpleegd.

Huidige situatie

In de huidige situatie is een bedrijf ten behoeve van opslag met een maximum oppervlakte van 600 m² toegestaan. Voor dergelijke bedrijven in het buitengebied wordt uitgegaan van 5,7 verkeersbewegingen per etmaal per 100 m². In de huidige situatie is er maar 180 m² aan bedrijfs-/bijgebouwen aanwezig. Dit betekent dat er ten behoeve van het bedrijf wordt uitgegaan van $(5,7 \cdot 1,2 =)$ 6,8 verkeersbewegingen per etmaal. Voor de woning (vrijstaande koopwoning) wordt uitgegaan van 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. In totaal betreffen dit 15,4 verkeersbewegingen per etmaal.

Beoogde situatie

In de beoogde situatie is er geen bedrijf meer aanwezig, maar wordt het perceel enkel voor woondoeleinden gebruikt. De huidige woonboerderij wordt gesplitst in twee wooneenheden waardoor er sprake is van twee twee-onder-een-kapwoningen. Voor twee-onder-een-kapwoningen wordt uitgegaan van 8,2 verkeersbewegingen per woning per etmaal. In totaal betreffen dit 16,4 verkeersbewegingen per etmaal.



Het aantal verkeersbewegingen zal in de beoogde situatie dus met 1 verkeersbeweging per etmaal toenemen. Deze toename is zo minimaal dat deze verwaarloosbaar is. De Loonseweg zal het aantal verkeersbewegingen zonder problemen kunnen verwerken en behoeft dan ook geen aanpassing. Het aspect mobiliteit levert geen belemmeringen op.

5.4.2

Parkeren

De gemeente Sint Anthonis heeft geen specifiek beleid omtrent parkeernormen. Parkeren dient daarbij wel te geschieden op eigen terrein. Gezien de aard van de ontwikkeling waarbij in de huidige situatie kon worden voorzien in de parkeerbehoefte van het bedrijf, zal dit in de nieuwe situatie ook geen problemen opleveren. Volgens het CROW dient er bij een twee-onder-een-kapwoning buiten de bebouwde kom te worden voorzien in gemiddeld 2,2 en daarmee dus 2 volledige parkeerplaatsen.

Het perceel is voldoende groot om per woning te voorzien in 2 parkeerplaatsen, waardoor wordt voldaan aan de norm conform het CROW. In de landschappelijk inpassing zijn de parkeerplaatsen weergegeven. Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.5

Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een planologische regeling dient een beschrijven te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige of te verwachten archeologische waarden rekening is gehouden.

Conform het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de 'overige zone – waarde archeologie 2'. Voor gronden met deze aanduiding gelden nadere regels voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Met de splitsing van een reeds bestaande woning in twee wooneenheden gaan geen bodemingrepen gepaard. Bij het realiseren van de twee wooneenheden in de bestaande bebouwing blijft het pand gehandhaafd en zal de bestaande fundering niet worden gewijzigd of uitgebreid. Met onderhavige ontwikkeling blijven (mogelijk) aanwezige archeologische waarden dan ook onaangetast. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het wijzigingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen dient op grond van artikel 3.6.1 van Bro in de plantoelichting de economische uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk te worden gemaakt. Wanneer sprake is van een bouwplan zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 van Bro, dient er conform 6.12 van Wro een exploitatieplan te worden opgesteld.

Conform artikel 6.2.1 a onder c van Bro kan hiervan worden afgeweken indien sprake is van verhaalbare kosten welke uitsluitend betrekking hebben op de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen. Voor het planvoornemen zijn enkel vergunningen benodigd welke via de legesverordening worden geïnd. Er zal een anterieure overeenkomst worden gesloten tussen de gemeente Land van Cuijk en de initiatiefnemer met betrekking tot afspraken over de benodigde kosten.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid is een omgevingsdialog gehouden. De initiatiefnemer heeft de omwonenden op de hoogte gesteld van het planvoornemen. Door middel van een formulier hebben omwonenden aangegeven te zijn geïnformeerd en geen bezwaar te hebben met betrekking tot de gewenste ontwikkeling. De formulieren zijn bijgevoegd in de bijlage.

Het wijzigingsplan 'Buitengebied Oploo, Loonseweg 9' wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter visie gelegd, waarbij gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen.